

## СЕКЦІЯ 2

### ПРОБЛЕМИ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ В РОЗВИТОК ІНФРАСТРУКТУРИ РЕГІОНІВ

#### ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНИХ ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ПРОБЛЕМИ ВПО

Л. В. БЕЗЗУБКО, д-р наук з держ. упр., проф.  
проф. кафедри економіки і менеджменту

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури, м. Краматорськ*

За останніми даними управлінь соціального захисту населення, кількість вимушених переселенців (ВПО) в 2017 р. Україні становила 1 млн 584 тисяч осіб або майже 1,3 мільйона сімей. У звіті Національної системи моніторингу ситуації з внутрішньо переміщеними особами в Україні, складеного Міжнародною організацією з міграції, визначається, що чверть ВПО не хоче вертатися на старе місце проживання. Але, як зазначили респонденти у результаті проведеного опитування, найбільш проблемні питання для ВПО пов'язані з житлом (70%), зокрема: житловими умовами (27%), оплатою орендованого житла (23%) та оплатою послуг ЖКГ (20%) [1]. 66% опитаних ВПО проживають в орендованому житлі, зокрема в орендованих квартирах (43%), орендованих будинках (16%), орендованих кімнатах у квартирах (7%). З метою надання рекомендацій щодо вирішення житлової проблеми ВПО зроблено аналіз основних джерел можливого фінансування придбання житла.

У 2017 р. регіональні управління Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву та Іпотечний центр у Києві та області розпочали прийом документів на участь у Державній цільовій програмі будівництва (придбання) доступного житла. Слід зазначити, що 30 млн. грн. із державного бюджету на 2017 рік, які розподілені між усіма областями пропорційно до кількості в кожному регіоні учасників АТО, внутрішньо переміщених осіб і громадян, які потребують покращення житлових умов, явно недостатньо для вирішення житлової проблеми ВПО. Це викликає необхідність пошуку інших можливих джерел фінансування вирішення житлових проблем ВПО. Так, для вирішення проблем будівництва житла для ВПО пропонується впровадити наступні заходи:

##### 1. Створення фонду фінансування будівництва (ФФБ).

Залучення коштів за допомогою створення фонду фінансування будівництва є одним із найпоширеніших способів інвестування в будівництво. Але даний інструмент не може захистити вкладників від багаторазових продаж одних і тих самих об'єктів, прострочення термінів будівництва та, врешті-решт, від банкрутства компаній. Водночас використання ФФБ є недешевим задоволенням, тому автоматично призводить до подорожчання квадратних метрів для покупців житла [2].

2. Інвестування за допомогою цільових облігацій.

3. Створення та розвиток Фонду енергоефективності. Подорожчання тепла та електроенергії пожвавило ринок будівельних робіт – населенням та підприємствами інших галузей почали здійснювати роботи, які спрямовані на утеплення приміщень житлового та нежитлового призначення, перебудову існуючих опалювальних систем та мереж, виробництво утеплювальних матеріалів, використання енергозберігаючих технологій, реконструкції існуючих виробничих систем.

Створення Фонду енергоефективності допомагатиме розвивати галузь. Фонд буде надавати не лише фінансову підтримку власнику будівель із точки зору компенсації за енергоефективні заходи, а й технічну підтримку. 13 липня 2016 року Кабмін України затвердив концепцію функціонування Фонду енергоефективності, що дозволяє реалізовувати проекти ефективного використання енергоресурсів [3].

Максимальна частка компенсації за проектами Фонду енергоефективності сягатиме 50% тіла кредиту й визначатиметься отриманим у результаті проекту енергомодернізації класом енергоспоживання будівлі. Також, створення Фонду енергоефективності дозволить протягом 3-5 років провести комплексне оновлення будівель, що забезпечить економію на енергоресурсах у розмірі близько 3 млрд дол. на рік. 21 березня Верховна Рада України ухвалила в першому читанні й за основу законопроект про створення Фонду енергоефективності [3].

4. Державні житлові програми.

У Верховній Раді України зареєстровано проект Закону України № 6515 «Про внесення змін до Держбюджету України щодо відновлення фінансування державних житлових програм з метою вирішення питання забезпечення житлом учасників АТО та внутрішньо-переміщених осіб». Даний проект Закону передбачає збільшення видатків загального фонду Держбюджету на програму доступного житла у обсязі 1 млрд грн, а також 1 млрд грн – на пільгове молодіжне кредитування [4].

## Література

1. Звіт національної системи моніторингу ситуації з внутрішньо переміщеними особами [Електронний ресурс]. – квітень 2017 р. – Режим доступу: [http://www.iom.org.ua/sites/default/files/nms\\_report\\_march\\_2017\\_ukr\\_new.pdf](http://www.iom.org.ua/sites/default/files/nms_report_march_2017_ukr_new.pdf)

2. Будівельний паркан для інвесторів: навіщо держава захищається від тих, хто хоче вкладати в будівництво? [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://brdo.com.ua/analytics/budivelnij-parkan-dlya-investoriv-navishho-derzhava-zahyshhayetsya-vid-tyh-hto-hoche-vkladaty-v-budivnytstvo/>

3. Рада прийняла закон про створення Фонду енергоефективності [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://economics.unian.ua/realestate/1965481-rada-priynuala-zakon-pro-stvorenniya-fondu-energoefektivnosti>

4. Зареєстровано законопроект про відновлення фінансування програм заради забезпечення житлом ВПО та учасників АТО [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/press/news/zareyestrovano-zakonoproekt-pro-vidnovlennya-finansuvannya-program-zaradi-zabezpechennya-zhitlom-vpo-ta-uchasnikiv-ato/>